

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ**

**NELCI CLAUDINEI MUNIZ**

**INFLUÊNCIA DA ALTERAÇÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES  
AO PLANO DIRETOR NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE  
PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO**

**COLOMBO  
2011**

**NELCI CLAUDINEI MUNIZ**

**INFLUÊNCIA DA ALTERAÇÃO DAS LEIS COMPLEMENTARES  
AO PLANO DIRETOR NO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE  
PROJETOS PARA CONSTRUÇÃO**

PROJETO TÉCNICO apresentado à  
Universidade Federal do Paraná  
para obtenção do título de  
Especialista em Gestão Pública  
Municipal.

Orientador: Profº M.Sc João Basílio  
Pereima Neto

**COLOMBO  
2011**

## 1 INTRODUÇÃO

Em função de uma necessidade natural e do bem comum de todos, o ser humano, vive em sociedade.

Cabe ao Estado, o dever de prestar os serviços que sejam necessários à população, tais como saúde, educação, moradia e segurança.

Nesse sentido, o presente trabalho enfoca as leis complementares ao Plano Diretor, tais leis são de fundamental importância no ordenamento urbano.

A Constituição Federal, fundamenta o sistema econômico capitalista limitado pelo princípio da Dignidade da Pessoa Humana - art.1º, III e IV CF/88, a partir desta data a cidade deixa de ser regida por regulamentos adaptados, tão somente aos bens privados ou públicos e passa a ser regulada por uma estrutura jurídica do bem ambiental – art. art. 225 da CF/88.

A Administração Pública, após a promulgação da Carta Magna de 1988, ganhou uma estrutura baseada nos fundamentos políticos, sociais e jurídicos do Estado, exigindo deste, celeridade, simplicidade, efetividade e eficiência na prestação dos serviços ao cidadão, mas também regulamenta a conduta pública e de modo especial a utilização dos recursos públicos.

A prestação dos serviços públicos é a razão de ser e condição de legitimidade das entidades públicas. Em suma, a função pública tem por objetivo o bem estar comum.

A evolução histórica da criação das cidades e dos direitos fundamentais, com a utilização de mecanismos capazes de proporcionar um crescimento ordenado das cidades. Assim, os legisladores, em 2001, editaram a Lei Federal nº 10.257, conhecida como o Estatuto da Cidade, o qual destaca algumas leis, que devem complementar o Plano Diretor.

Este trabalho, busca minimizar os efeitos da alteração destas leis, no processo de aprovação de projetos de construção do município de Pinhais, buscando manter os mesmos índices de produtividade, utilizando-se de ferramentas, que vão desde a capacitação do corpo técnico até a readequação dos processos, para atender a cidade planejada para as futuras gerações, com sustentabilidade e qualidade de vida a sua população.

## 1.1 APRESENTAÇÃO / PROBLEMÁTICA

O trabalho pretende dar suporte para a implantação da alteração das leis complementares ao Plano Diretor do Município de Pinhais, inclusive buscando capacitar o corpo técnico e a reestruturação de processos, afim de profissionalizar a gestão pública, maximizando os resultados com os recursos disponíveis.

O Município de Pinhais é o menor município em extensão do Estado do Paraná e para dificultar ainda mais o planejamento da cidade, cinquenta por cento de seu território esta inserido na Unidade Territorial de Planejamento - UTP de Pinhais e na Área de Proteção Ambiental do Iraí - APA do Iraí, áreas estas que são regidas por legislação estadual, bastante restrita a ocupação, pois o objetivo principal é a preservação dos rios e nascentes dos mananciais que abastece Curitiba e região metropolitana. Apesar das restrições para ocupação, o município precisa ocupar estas áreas de forma organizada, pois estando elas desocupadas e suscetível a invasão desordenada, podem ocasionar grandes prejuízos para o município, mas principalmente para o meio ambiente.

O Plano Diretor aprovado em 26 de dezembro de 2.001, esta em processo de revisão e também do conjunto de leis complementares, tais como sistema viário, zoneamento, parcelamento e código de obras, às quais tem influência direta no processo de aprovação de projetos de construção. A aprovação e a implantação deste novo plano deve ocorrer ainda neste semestre.

O departamento de Urbanismo – DEURB, hoje é responsável por todas as autorizações para construções e também para funcionamento de qualquer atividade econômica, dentro do município de Pinhais. Possui um quadro formado basicamente por técnicos e alguns profissionais de apoio administrativo. O departamento possui um atendimento ao público próprio, pois os processos possuem documentos específicos para sua abertura, os quais facilitam a análise dos processos de aprovação de projetos de construção.

Há uma grande necessidade de buscar mecanismos que minimizem o efeito desta transição, no processo de autorização para o início de novos empreendimentos, os quais não podem sofrer com a readequação do

processo de aprovação de projetos, pois para a iniciativa privada o tempo é bastante valioso na estratégia, seja ela de venda ou de funcionamento de um empreendimento.

O planejamento da cidade também faz parte do processo de profissionalização da administração pública, buscando dar novos rumos para áreas degradadas e maximizando outras com potencial diferenciado; o Estatuto da Cidade, tem contribuído de forma bastante significativa para isso, pois trouxe diversas ferramentas para o Poder Público fomentar e resolver situações cotidianas dos municípios, sejam elas grandes, médias ou pequenas.

### **Objetivo Geral do Trabalho**

Adequar a estrutura e os fluxos de trabalho do departamento de urbanismo – DEURB de modo a adaptá-lo as novas condições determinadas pelo plano diretor implementado em 30/09/2011, com o intuito de manter a mesma produtividade e prazo na condução dos processos.

### **Objetivos Específicos**

- Readequação do processo de análise de projetos, com elaboração de fluxograma do processo, buscando solucionar problemas, visando dar maior eficiência e eficácia no processo.
- Capacitação do corpo técnico, buscando difundir as novas diretrizes legais.
- Análise quantitativa do número de processo analisados, antes da implantação do novo Plano Diretor, e depois da implantação.

### **1.2 Justificativas do Objetivo:**

A profissionalização da administração pública é algo que vem ganhando força dentro das três esferas de governo, seja por imposição legal ou

mesmo por característica de cada governante, este é um processo contínuo e por este motivo deve-se efetuar um planejamento antecipado dos acontecimentos futuros, buscando minimizar os efeitos de qualquer mudança legal ou mesmo de processo, afim que esta alteração não atrapalhe a prestação do serviço para o cidadão.

O treinamento dos servidores e a readequação dos processos devem ser sempre contínuos, pois no primeiro item há um aumento da motivação do servidor, com ganho de produtividade e melhora da auto-estima individual, já a readequação do processo permite a eliminação de gargalos durante o processo. Estas adequações melhoram o ambiente de trabalho, resultando em melhoria na qualidade de vida do servidor.

## 2 REVISÃO TEÓRICO-EMPÍRICA

### 2.1 A Criação das Cidades

Fustel de Coulanges em sua obra *Cidade Antiga*, trata o tema A Cidade, como:

*“O estudo das antigas regras de direito privado faz-nos entrever, para além dos tempos denominados históricos, período de séculos durante os quais a família aparece como única forma de sociedade existente. Essa família podia então conter, em seu extenso quadro, vários milhares de seres humanos. (...) A sociedade continuou naturalmente a crescer e segundo o mesmo sistema. Muitas cúrias ou fatrias se agrupavam, formando assim a tribo. (...) A tribo, como a fátia tinha assembléia e promulgava decretos a que todos os seus membros deviam submeter-se. Tinha tribunal e direito de jurisdição sobre seus membros.”*

Nesta mesma obra, ao tratar da formação da cidade o autor comenta:

*“As tribos que se agrupavam para formar a cidade jamais deixaram de acender o fogo sagrado e de instituir uma religião comum. Assim, a sociedade humana, nessa raça, não cresceu à maneira de círculo, que se estendesse pouco a pouco de lugar em lugar: pelo contrário, foram pequenos grupos, há muito constituídos, que se agregaram uns aos outros. Várias famílias formaram a fátia, várias fatrias a tribo e muitas tribos a cidade. (...) à medida que esses diferentes grupos se vinculam, nenhum perde a sua individualidade nem a sua independência. Ainda que se reúnam muitas famílias em uma só fátia, cada uma se conserva constituída como na época em que viviam isoladas. ( ....) Em religião, subsistiu grande quantidade de pequenos cultos, acima dos quais se estabeleceu o culto comum; em política, continuou a funcionar uma infinidade de pequenos governos, acima dos quais se levantou o governo comum. A cidade era uma confederação.”*

Cidade e urbe não eram palavras sinônimas no mundo antigo, a cidade era a associação religiosa e política das famílias e das tribos, a urbe o lugar de reunião, o domicílio e, sobretudo o santuário dessa sociedade. Na seqüência do comentário o autor afirma:

*“Não devemos imaginar as cidades antigas de acordo com as que costumamos ver nos dias atuais. Constrói-se algumas casas, nasce a aldeia. Insensivelmente o número de casas aumenta, temos a cidade e acaba havendo a necessidade de cercá-la de fosso e de muralha. A cidade entre os antigos, não se formava com o decorrer do tempo pelo lento desenvolvimento do número dos homens e das construções. Fundava-se a cidade de uma só vez, inteiramente, em um só dia.”*

Já para Leonardo Benévolo (1997) a origem das cidades se deu no ambiente pré-histórico, conforme relatado na sua obra História da Cidade:

*“O ambiente construído estava circunscrito a pequenas modificações do meio ambiente natural no qual a pessoa humana necessitava mover-se. O que documenta os estabelecimentos mais antigos são principalmente os resíduos da atividade humana, sobras de alimentos, fragmentos, provenientes do trabalho das pedras e da madeira, além de produtos acabados, usados e depois abandonados ou enterrados, com a distribuição dos referidos objetos em torno do núcleo da fogueira, indica um conjunto unitário que passou a ser chamado de habitação primitiva.”*

Benévolo (1997), afirma que, historicamente as cidades são concentrações de poder que controlam fluxos econômicos, sociais, culturais e políticos, constituindo centros de acumulação de riqueza e conhecimento.

Rolnik (2003), aponta alguns requisitos para a existência de uma cidade: a concentração, a aglomeração de indivíduos e conseqüentemente a necessidade de gestão da vida coletiva. Essa necessidade de organização apresenta-se imprescindível até mesmo para a vida urbana mais simples e rudimentar. Mesmo numa cidade perdida nos confins da história ou da geografia há pelo menos uma calçada ou praça que é de todos e não é de ninguém, há o lixo que não pode se acumular nas ruas nem pode ser simplesmente enterrado no jardim, há a igreja ou o templo a construir e manter, enfim, há sempre na cidade uma dimensão pública de vida coletiva, a ser organizada.

Dentro deste contexto sócio econômico, Rolnik (2003), afirma que a relação do morador da cidade pode variar infinitamente em cada caso, mas o certo é que desde sua origem cidade significa, ao mesmo tempo, uma



maneira de organizar o território e uma relação sócio política. Assim, ser habitante de cidade significa participar de alguma forma da vida pública, mesmo que em muitos casos essa participação seja apenas a submissão a regras e regulamentos.

Segundo Fiorillo (2005), as cidades no Brasil foram construídas a partir do século XVI, em face da enorme extensão da costa e da necessidade de nela estabelecer, para a sua defesa, os primeiros núcleos de povoamento e principalmente dos objetivos de Portugal, que “antes de colonizar cuidava de explorar”, conforme observa Fernando de Azevedo. “(...) As primeiras cidades brasileiras já observavam como característica estrutural, sua função eminentemente econômica (produtos e serviços), com estrutura artificial, direcionada para sua função militar”.

O mesmo autor prossegue:

*“Daí, ser importante, situar a origem da cidade desde seu início, ou seja, associar a origem das cidades em decorrência das grandes mudanças da organização produtiva na medida em que referida organização transformou, ao longo da história, a vida cotidiana da pessoa humana, provocando, de maneira crescente, um grande salto no desenvolvimento demográfico.”*

O mesmo Fiorillo (2005), faz uma análise mais abrangente da cidade, em decorrência de sua natureza jurídica ambiental, passa a ser observada não só em função de seu território, mas também em face de sua estrutura econômica. Todas as cidades no Brasil estão diretamente relacionadas a essa estrutura, ou seja, existem em razão dos produtos e serviços que criam, os quais são destinados a satisfazer as necessidades do consumo interno (em seu território) e externo (fora de seu território), o que representa acrescentar ao novo conceito jurídico constitucional o significado de uma cidade. Portanto, adaptado a este, o conceito de ordem urbanística associado ao da ordem econômica e social, possibilitou ao legislador, depois de mais de dez anos, estabelecer um moderno Estatuto no sentido de adequar a legislação à realidade de nosso País.

## 2.2 Estatuto da Cidade

A origem do Estatuto da Cidade remonta a 1982, mas antes já se discutia mecanismos com a mesma finalidade. Podemos mencionar a Resolução nº 16 de 07 de julho de 1.982 do Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, que criou um grupo de trabalho para estudar e preparar um anteprojeto de lei sobre os objetivos e a promoção do desenvolvimento urbano. Na Câmara dos Deputados essa proposta de lei foi designada pelo Projeto de Lei 775/83, e foi alvo de vários substitutivos.

Guimarães (2004), afirma que a primeira redação do Estatuto da Cidade é datada de 1983, amplamente reproduzido nos substitutivos que se seguiram. A base de sua aplicabilidade estava centrada na criação de novos instrumentos jurídicos que permitisse a atuação pública quando no exercício de atividade urbanística. O projeto de 1990 aprimorou o seu antecessor, na medida em que trouxe a necessária participação popular na elaboração e planos urbanísticos e enfatizou o papel do planejamento urbano sob a forma de planos diretores municipais.

Mas, segundo Guimarães (2004), somente após a Constituição de 1988 ficou delineado o campo temático do direito urbanístico brasileiro, fixaram-se seus conceitos (função social da propriedade urbana, planejamento urbanístico, utilização compulsória, etc.) determinando seus objetivos (desenvolvimento urbano, regularização fundiária, proteção ambiental, etc.). Muitos instrumentos foram colocados à disposição (desapropriação urbanística, licença urbanística, plano diretor, etc.) e competências ficaram definidas.

Em decorrência do que determina o artigo 1º, parágrafo único, do Estatuto da Cidade, as normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade nas cidades, deixam de ter caráter única e exclusivamente individual e passam a regular em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, assim, como do equilíbrio ambiental.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 182, ao dispor sobre a Política Urbana menciona a necessidade de diretrizes gerais fixadas em lei específica que orientem a política nacional de desenvolvimento urbano.

Surgiu assim a Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001, o denominado *Estatuto da Cidade*, *in verbis*:

*“Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”*

Referida norma tornou obrigatória a elaboração de um Plano Diretor que contemple aspectos econômicos, sociais, urbanísticos, administrativos e ambientais.

Atualmente as cidades não representam apenas um monte de prédios, pessoas e carros, mas um sistema, que envolve várias áreas de estudos voltados a organizá-la e, sobretudo, que permitam uma vida digna aos seus habitantes. O pano de fundo para a elaboração do Plano Diretor é primar pela qualidade da vida de cada cidadão. Isto passou a ser uma das preocupações constantes na atuação dos profissionais e dos estudiosos da área, de maneira que as administrações públicas vem buscando cada vez mais aprimorar o processo de urbanização.

Para Vieira (2005) a análise do Estatuto da Cidade ultrapassa qualquer determinismo. O Estatuto da Cidade consagra a idéia de que a política urbana não se limita a um amontoado de intervenções sem rumo. Ela deve ter rumo certo, qual seja: o de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (artigo 2º da Lei), de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis. A partir do Estatuto da Cidade o Direito Urbanístico fica vinculado a uma visão ampla do mundo, oposta ao individualismo que ainda hoje inspira muitos ramos do direito (como o direito civil). Em outras palavras, a idéia central é que a população tem o direito coletivo a uma cidade sustentável, o que implica na fruição individual das vantagens dela decorrentes.

### **2.3 Plano Diretor**

Oliveira (2005) define o Plano Diretor Municipal como a normatização de um conjunto de princípios e regras orientadoras da ação dos

agentes que constroem e utilizam o espaço urbano, envolvendo questões relativas aos aspectos urbanos, sociais, econômicos e ambientais. É uma Lei Municipal que deve ser elaborada com a participação da sociedade civil para organizar o crescimento e funcionamento da cidade, sendo um importante instrumento de democratização do acesso aos serviços e equipamentos urbanos, de preservação dos recursos naturais e de fortalecimento do potencial econômico do município. A Lei do Plano Diretor define as diretrizes de ordenamento e controle do uso e da ocupação do espaço urbano, apontando o que deve ser protegido, estimulado ou proibido no que se refere ao crescimento da cidade.

O Plano Diretor busca alterar situações fáticas e as condições desfavoráveis para o meio ambiente, visando desenvolver e criar critérios e condições razoáveis para a correta utilização das áreas do município.

Bastos (1997), comenta que as diretrizes impostas pelo Plano Diretor vem de encontro aos anseios motivadores da formação das cidades, pois, como já visto, o município é a mais primitiva forma de organização política do homem em vida sedentária. “É no município que todos vivemos e é da satisfação de suas necessidades básicas que deflui, em grande parte, o nosso bem estar individual”.

Várias são as competências e atribuições que a Constituição Federal impôs ao município. Compete a ele também complementar a lista dos objetivos da política de desenvolvimento urbano, em especial a destinação da propriedade urbana. (artigo 5º, XXIII, art. 30 e art. 182 todos da CF/88).

Após a Constituição de 1988 e da edição do Estatuto da Cidade, os municípios contam com instrumentos que garantem o direito dos cidadãos à socialização e urbanização das cidades, considerando-as como espaço para todos, substituindo as cidades geradas e edificadas com base somente na mercantilização.

Conforme lição de Villaça (2001), os conceitos de planejamento ou plano diretor não existiam no Brasil nem no século passado, nem no início do século XX.

Para Fiorillo (2005), o plano diretor, conforme clara determinação constitucional (art. 182 §1º CF), é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana no âmbito do meio ambiente

artificial. A propriedade urbana cumprirá sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressa no plano diretor (art. 182 §2º CF), logo, o regime da propriedade urbana passa a ter identidade jurídica, com os preceitos estabelecidos em lei pelo denominado plano diretor.

### **3 METODOLOGIA**

Este capítulo apresenta a metodologia aplicada na coleta dos dados, relativos à problemática do trabalho, inclusive com levantamento de dados numéricos em dois momentos distintos, antes e depois da implantação do novo plano diretor.

Outro ponto a ser bastante enfatizado durante a elaboração deste trabalho, consiste em fazer a readequação dos processos, com a elaboração de novos fluxos de trabalho e também treinando os profissionais envolvidos no processo de aprovação de projetos para construção.

O design da pesquisa apresenta o delineamento e o método utilizado, bem como o universo e os dados a qual se aplicou à pesquisa.

## **4 A ORGANIZAÇÃO PÚBLICA**

### **4.1 Descrição Geral**

O departamento de urbanismo, faz parte da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Sustentável, da Prefeitura Municipal de Pinhais, estando responsável pela análise e aprovação de projetos de loteamentos, de anexação, modificação e de subdivisão de terrenos e glebas; também é responsável pela aprovação de projetos de edificações residenciais, comerciais, industriais e institucionais. Define diretrizes urbanísticas, realiza estudos sobre grandes empreendimentos e emite alvarás de construção e certificado de vistoria e conclusão de obras.

Dentre as atribuições do departamento, podemos englobar a fiscalização de obras e de atividades comerciais, não sendo o foco deste trabalho.

A alteração das leis complementares ao plano diretor tem grande impacto sobre o trabalho diário deste departamento, pois estas mexem com os parâmetros urbanísticos vigentes e já enraizados na cultura municipal.

## **4.2 Diagnóstico da Situação-problema**

O departamento de urbanismo, durante muitos anos, fez parte da secretaria de tributação, a qual tinha como objetivo principal o recolhimento de impostos, taxas e contribuições; ganhou a configuração que possui hoje, a pouco tempo, pois os profissionais que ali estavam lotados, muitas vezes eram deslocados de outras funções para desempenhar o papel que deveria ser de profissionais especializados. Estes profissionais é que trabalharam na elaboração do plano diretor vigente, portanto os mesmos não tinham uma visão abrangente da cidade e do trabalho.

A configuração atual do departamento de urbanismo, com profissionais especializados e, principalmente funcionários de carreira, tem proporcionado um crescimento do departamento. Mas é claro que mesmo assim, muitas coisas foram enraizadas nestes profissionais, com a alteração do plano diretor e das leis complementares, deverá promover uma ruptura, com práticas e paradigmas de uma cultura organizacional equivocada para uma cidade em transformação.

Estas alterações devem fomentar o crescimento ordenado da cidade, evitando ocupações irregulares e desordenadas, observando a sustentabilidade do eco-sistema, principalmente da UTP de Pinhais e da APA do Iraí, mas não deixando de lado a área urbana consolidada.

Portanto, o processo de análise de projetos de construção, deve provocar mudanças significativas no trabalho dos profissionais lotados no departamento de urbanismo, pois o plano diretor foi concebido para atender as necessidades da cidade e também para sanar as dificuldades encontradas durante os últimos 10 anos.

Neste período, os processos foram sendo transmitidos de forma empírica, sem muita clareza da fluidez, muitas vezes assumindo responsabilidades de outros departamentos. Por este motivo é necessária a readequação dos fluxos, buscando manter a mesma eficiência e eficácia.

Durante o período de elaboração da proposta do novo plano diretor, foram ouvidas todas as entidades organizadas da sociedade pinhaiense, afim de criar um plano com os anseios da população e não só com a visão tecnocrática dos servidores da prefeitura. Por este motivo a proposta apresentada é bastante democrática, mas mesmo assim existem pessoas ou entidades não satisfeitas com a referida proposta.

Tanto a sociedade, como os profissionais do departamento de urbanismo estão ansiosos pela implementação deste conjunto de leis.

## **5 PROPOSTA**

### **5.1 Desenvolvimento da Proposta**

A proposta deste trabalho foca a Administração Pública, buscando minimizar os efeitos desta nova legislação, mas também é momento de se realizar as mudanças organizacionais necessárias para a melhoria no atendimento ao contribuinte.

Essas mudanças, ocorreram na implementação de procedimentos sistematizados e também na implantação ferramentas de

tecnologia da informação, afim de proporcionar maior agilidade e comodidade aos contribuintes.

Uma das principais ações consiste em disponibilizar as consultas prévias para construção e para subdivisão ou unificação, via web, pois desta forma além de proporcionar maior comodidade ao cidadão, visa a diminuição no número de atendimentos no setor do urbanismo. A redução de atendimentos, deve dar maior qualidade, pois os atendentes teriam mais tempo disponível para a conferência dos documentos e esclarecimentos ao contribuinte.

## **5.2 Plano de Implantação**

A implantação, deverá se dar de forma imediata, após a aprovação da legislação pelo poder legislativo e sanção do Prefeito Municipal, este processo de implantação deverá ser implantado em várias etapas, sendo que muitas delas ocorreram simultaneamente, abaixo segue as ações a serem cumpridas.

1 – Consulta Prévia para Construção via web, sob a responsabilidade do Departamento de Urbanismo em conjunto com o Departamento de Informática e IPM (terceirizada, responsável pelo software);

2 – Consulta Prévia para Subdivisão ou Unificação via web, sob a responsabilidade do Departamento de Urbanismo em conjunto com o Departamento de Informática e IPM (terceirizada, responsável pelo software);

3 – Publicação das leis e mapas, relativos ao novo Plano Diretor, sob a responsabilidade da Procuradoria Municipal;

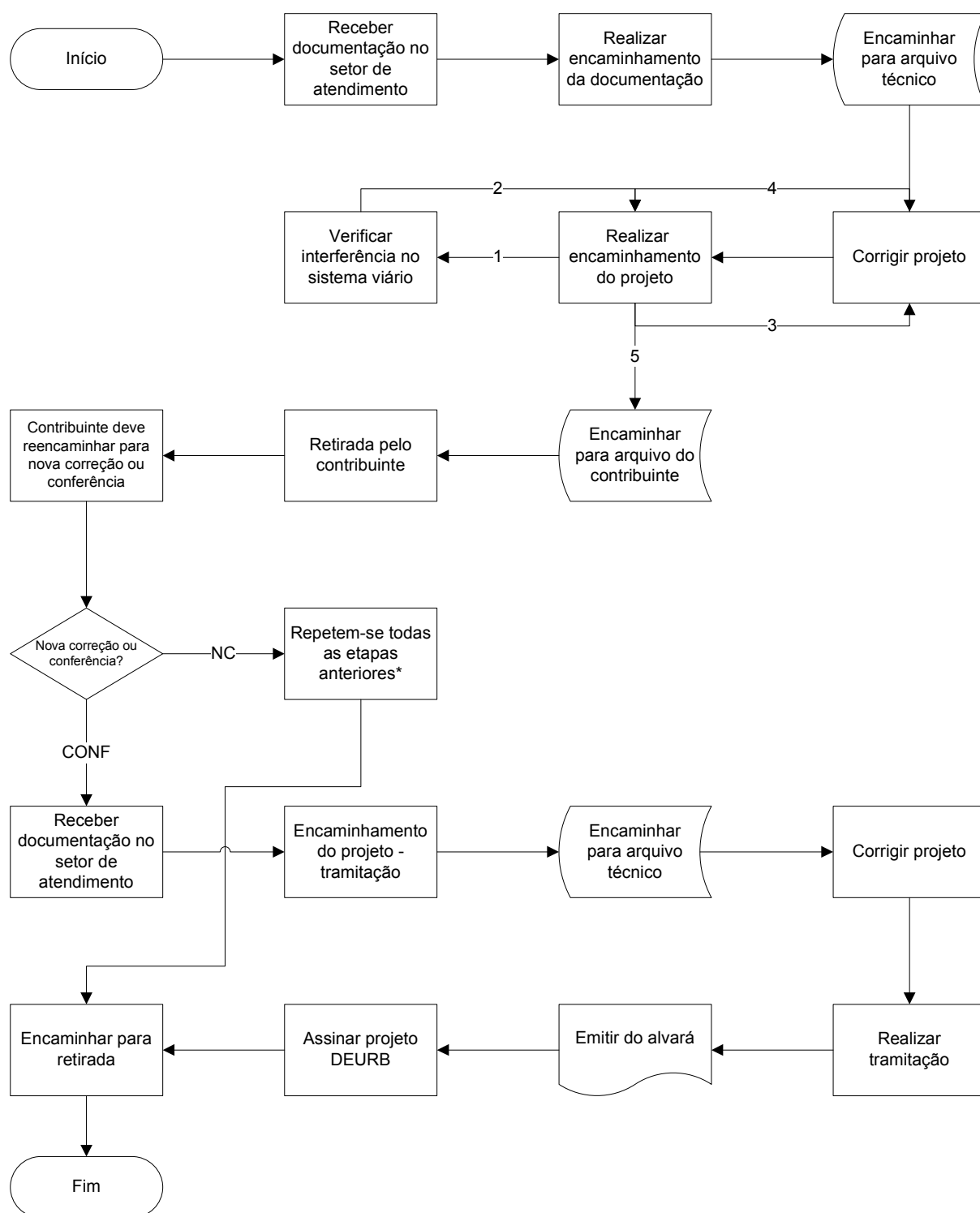
4 – Elaboração do fluxograma do processo de análise de projetos, sob responsabilidade da Gerência de Análise de Projetos;



5 – Capacitação do corpo técnico, sobre a nova legislação, de responsabilidade do gerente da área, através de uma palestra, focando as principais alterações legais;

6 – Análise quantitativa dos números de processos analisados, nos dois momentos, lei atual e lei nova, de responsabilidade da Gerência de Análise de Projetos.

As etapas 1, 2 e 3 deverão ser implantadas conjuntamente, pois ambas estão atreladas a publicidade do novo plano, conforme prevê o Estatuto da Cidade. As etapas 4 e 5, ocorreram de forma evolutiva, pois o fluxograma do processo precisa ser implantado, levando-se em conta o processo, que é feito hoje de forma empírica, conforme descrito na figura, elaborado pela empresa Vertrag – Arquitetura e Urbanismo S/S Ltda, o qual foi desenvolvido através da visualização do processo, devendo agora ser implementado para elaboração do fluxograma real do processo, eliminando os gargalos existentes, visando agilizar o processo de análise de projetos.



Processo de Aprovação de Projetos.  
Fonte: Prefeitura Municipal de Pinhais, 2009.

A quinta etapa, trata da capacitação do corpo técnico, que visa transmitir os pontos mais importantes da lei, durante uma palestra, buscando preparar os técnicos responsáveis pela análise de projetos, para o dia a dia ,

tanto no processo de análise, mas também durante o atendimento presencial (plantão técnico, que ocorre as terças e quintas-feiras), esta capacitação deverá ser continuada nos primeiros meses da vigência da nova legislação urbanísticas, afim de dar maior segurança ao corpo técnico e também confiança ao contribuinte, sobre as informações recebidas.

Quando o corpo técnico adquirir a segurança, para o desenvolvimento pleno de suas atividades, se dará início a sexta e última etapa da proposta que é análise quantitativa dos resultados obtidos após a implantação do novo Plano Diretor e de suas Leis Complementares.

Esta análise será feita tomando como base os dados, retirados do sistema utilizado pela Prefeitura Municipal de Pinhais, a partir de 2008 e após a implantação da nova legislação, conforme quadro abaixo.

<b>Tabela de Aprovação de Projetos</b>					
<b>Atividade</b>	<b>Lei 502</b>				<b>Lei 1236</b>
	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2011<sup>(1)</sup></b>
<b>Análise de Projetos</b>	110	87	90	79	60
<b>Análise de Guia Branca</b>	11	9	12	12	5
<sup>(1)</sup> Dados após a aprovação nova lei estimados dados médios mensais					

Aprovação de Projetos em Números.

Fonte: Prefeitura Municipal de Pinhais, 2011.

### 5.3 Recursos

Basicamente, todos os recursos a serem utilizados na implementação da proposta, já estão disponíveis no departamento de urbanismo ou na estrutura da prefeitura, exceto o desenvolvimento das consultas, a serem disponibilizadas via web, pois este serviço será repassado para a empresa IPM, empresa responsável pelo software de gestão pública utilizado pela Prefeitura Municipal de Pinhais.

A ideia de utilizar os recursos disponíveis, principalmente os humanos, visa criar um maior envolvimento da equipe, facilitando o trabalho e

também gerando maior satisfação nas pessoas envolvidas, pois quando existente o envolvimento da equipe que fará a operacionalização do processo, a probabilidade de sucesso, é grande.

Já os recursos financeiros a serem alocados na implantação da proposta serão poucos, se restringindo ao pagamento da empresa IPM, que será responsável pelo desenvolvimento das consultas para web. Este custo está orçado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Outro fator, determinante para a minimização dos recursos financeiros, diz respeito ao orçamento municipal, pois como o processo teve início no ano de 2.009 e não foram alocados recursos orçamentários na lei orçamentária de 2.011, foi necessário trabalhar com os recursos disponíveis e também com os destinados a outras áreas, tais como verbas do departamento de informática, que tinha previsão orçamentária para o desenvolvimento e compra de novos softwares.

#### **5.4 Resultados Esperados**

A principal meta esperada é a manutenção dos índices de análise de projetos mensais, porém o maior resultado esperado é a alteração dos fluxos e a disponibilização de serviços on-line para o contribuinte, proporcionando mais agilidade e clareza nas informações prestadas pelo departamento de urbanismo.

Outro resultado esperado é a satisfação do quadro funcional com a nova dinâmica do processo, pois apesar de atingir principalmente os técnicos da análise de projetos, outras pessoas do departamento também sentirão os efeitos dessa mudança organizacional. As alterações do processo visam a desafogar alguns setores, principalmente o atendimento ao contribuinte, que hoje tem uma demanda muito grande para buscar as consultas.

#### **5.5 Riscos ou Problemas Esperados e Medidas Preventivo-Corretivas**

O principal problema esperado é, conciliar o trabalho diário do departamento com as atividades para a implantação da proposta, pois os recursos humanos e materiais serão os mesmos. Afim de solucionar este problema serão delegadas responsabilidades para os envolvidos neste processo, dividindo as tarefas para se atingir o objetivo geral da equipe.

Outra situação que pode ocorrer, é a alteração da proposta ou mesmo a demora na aprovação pelo Poder Legislativo, ocasionando insatisfação do grupo e até dos contribuintes, pois muitos estão ansiosos para iniciar seus processos de aprovação tendo como base a proposta de lei divulgada. Como esse problema é de ordem política, o mesmo está sendo tratado nesta esfera, portanto não depende dos técnicos envolvidos, tanto na elaboração da proposta, como na implantação da mesma.

## CONCLUSÃO

O trabalho trata da influência da alteração das leis complementares ao Plano Diretor do Município de Pinhais, no processo de aprovação de projetos para construção. O mesmo foi estruturado de forma a atender as necessidades do departamento de urbanismo, tendo primeiramente uma parte teórica, que tem por finalidade esclarecer conceitos urbanísticos que serão utilizados no decorrer do trabalho, pois muitos termos são técnicos e somente utilizados por profissionais de engenharia.

A segunda parte do trabalho, trata da descrição da instituição onde foram levantados os dados e também onde será aplicada a proposta de melhoria, apresentando as estratégias organizacionais para se atingir os objetivos propostos, bem com os recursos necessários a implantação desta proposta.

A administração pública, além do cumprimento das normas legais, visa o bom atendimento das necessidades do cidadão comum. Os gestores deverão elencar recursos para implementação de políticas públicas, voltadas tanto para a capacitação dos funcionários públicos, como também ações voltadas a modernização tanto dos processos, como de equipamentos.

A participação da sociedade, é de fundamental importância para a transparência dos gastos públicos e também para o crescimento ordenado da cidade.

Fica como sugestão, para os cidadãos, que participem da elaboração dos Planos Diretores e das legislações orçamentárias de sua cidade, pois somente desta forma é que atingiremos os objetivos da transparência na administração pública e também a democracia participativa.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BASTOS, Celso Ribeiro. **Comentários à Constituição do Brasil**. SP: Saraiva, 1997.
- BENEVOLO, Leonardo. **História da Cidade**. 3ª ed., RJ: Perspectiva, 1997.
- COULANGES, Fustel de. **A Cidade Antiga**. SP: Hemus, 1975.
- FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Estatuto da Cidade Comentado**. SP: RT., 2005.
- GUIMARÃES, Nathalia Arruda. **Os Municípios e o Estatuto da Cidade**. SP: Temas & Idéias, 2004.
- OLIVEIRA, Gustavo Burgos. **Improbidade Administrativa pela não aprovação do Plano Diretor no prazo quinquenal Previsto no Artigo 50 do Estatuto da Cidade**. Disponível em <http://www.mp.rs.gov.br/urbanistico/doutrina/id398.htm>. Acesso em abril de 2011.
- ROLNIK, Raquel. **Estatuto da Cidade e Conferência das Cidades. Instrumentos para uma política urbana democrática-participativa**. Revista Katálisis, Florianópolis, v. 6, 2003.
- VIEIRA, Ricardo Stanziola. **Desafios a realização do estatuto da cidade: O exercício da democracia rumo à maioria social**. Disponível <http://www.anppas.org.br/gt/sustentabilidade>. Acesso em abril de 2011.

## SITES

- <http://www2.mre.gov.br/dts/dts.htm>
- <http://historianet.com.br/conteudo/default.aspx?codigo=257>
- <https://secure.jurid.com.br/new/jengine.exe/default>. Acesso em abril 2011.
- [www.agencia.camara.gov.br/](http://www.agencia.camara.gov.br/)
- [www.irib.org.br/notas\\_noti/boletimel1659.asp](http://www.irib.org.br/notas_noti/boletimel1659.asp)
- [www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge](http://www.pge.sp.gov.br/centrodeestudos/revistaspge). Acesso em abril 2011.

## ANEXOS:

- Lei 1.232/2.011 – Projeto Plano Diretor.
- Lei 1.233/2.011 – Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- Lei 1.234/2.011 – Parcelamento e Remembramento do Solo.
- Lei 1.235/2.011 – Sistema Viário.
- Lei 1.236/2.011 – Código de Obras.
- Lei 1.237/2.011 – Outorga Onerosa.

Lei 1.238/2.011 – Transferência.